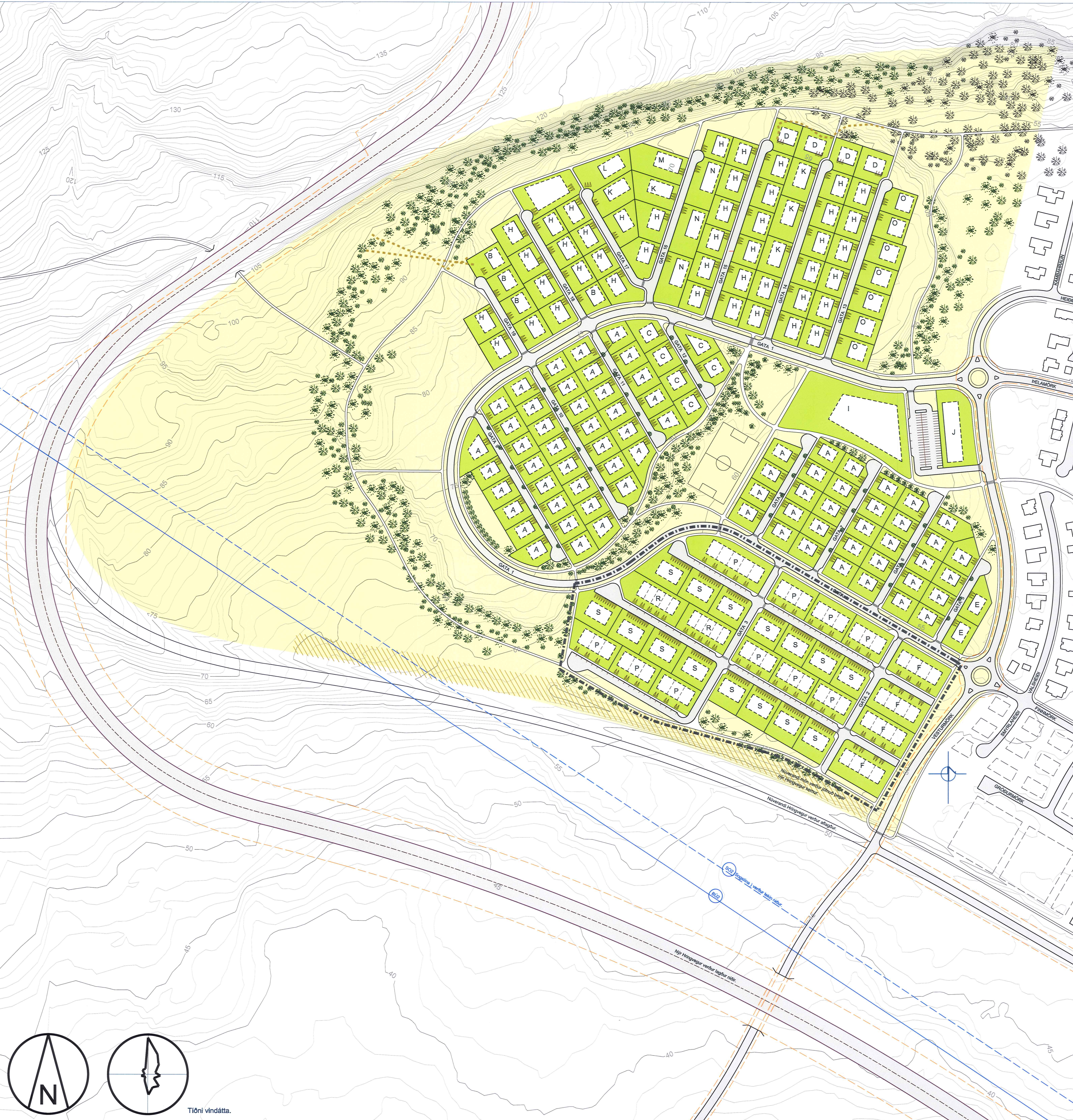


Kambaland í Hveragerði, breyting á deiliskipulagi 1:2000



Kambaland í Hveragerði, breyting á deiliskipulagi Greinargerð.

Kambaland, eldri deiliskipulagsáætlunir.

Deiliskipulag Kambalands var upphaflega samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðis 6.09.2007 og auglýst í b-deild Stjórnartíðinda 26.09.2007. Breyting á deiliskipulagi Kambalands var samþykkt í bæjarstjórn 11.02.2016 og auglýst í b-deild Stjórnartíðinda 7.06.2016. Það deiliskipulag var í samræmi við Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2005-2017, sem nú er fallið úr gildi.

Forsendur í Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029.

Í Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar er gert ráð fyrir að Hringvegur (Suðurlandsvegur) færist fjær byggð en nú er og samhlíða færslu hans verði Sogslína 2 (SO2) tekin niður. Neikvæð áhrif vegarins á byggðina, bæði sjónræn áhrif og hjóðvíst, munu minnka við færslu hans. Gert er ráð fyrir að núverandi hjóðvarnir suðvestan fyrrihugaðrar byggðar í Kambalandi muni víkja fyrir nýjum hjóðvörnum eftir færslu Hringvegur.

Kambaland er í nýju Aðalskipulagi merkt sem íbúðareitir IB1. Reitirinn er um 30,4ha að flatarmáli og gert er ráð fyrir að meðalþéttleiki byggðar á reitnum verði um 12 íbúðir/ha. Í Kambalandi er auk íbúðarbyggðar gert ráð fyrir grænum hverfisvæðum, þjónustuvæði fyrir leikskóla og lóð fyrir verslun og þjónustu. Reitir IB1 er nokkuð stærri en samsvarandi reitir í Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2005-2017 (I16 og I17). Breytingartíllaga þessi nær ekki til þess svæðis sem stækkuninni nemur því ekki eru áform um uppbyggingu þar, fyrr en eftir að Hringvegur hefur verið færður. Þegar viðbótarsvæðið verður deiliskipulagt, skal gera athaganir og rástafanir varðandi hjóðvíst vegna nálægðar við Suðurlandsveg og Búrfléslínu 2 (BÚ2). Staðsetning og gerð nýra hjóðvarna verður útfærð nánar þegar ofangreint viðbótarsvæðið verður deiliskipulagt.

Helstu markmið og breytingar á deiliskipulagi.

Bæjarstjórn samþykkti að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Kambalands með það að markmiði að þetta fyrrihugaða byggð á suðaustur hluta deiliskipulagsvæðisins í samræmi við áherslur í Aðalskipulagi og mæta vaxandi eftirspurn eftir minni íbúðum.

Breytingin felur í sér þéttingu byggðar á suðausturhluta Kambalands þar sem nú er gert ráð fyrir samtals 133 íbúðum í rað- og fjölbýlishúsum í stað 81 íbúðar í einbýlis-, par- og raðhúsum. Með breytingunni fjölga íbúðum á svæðinu um 52 íbúðir.

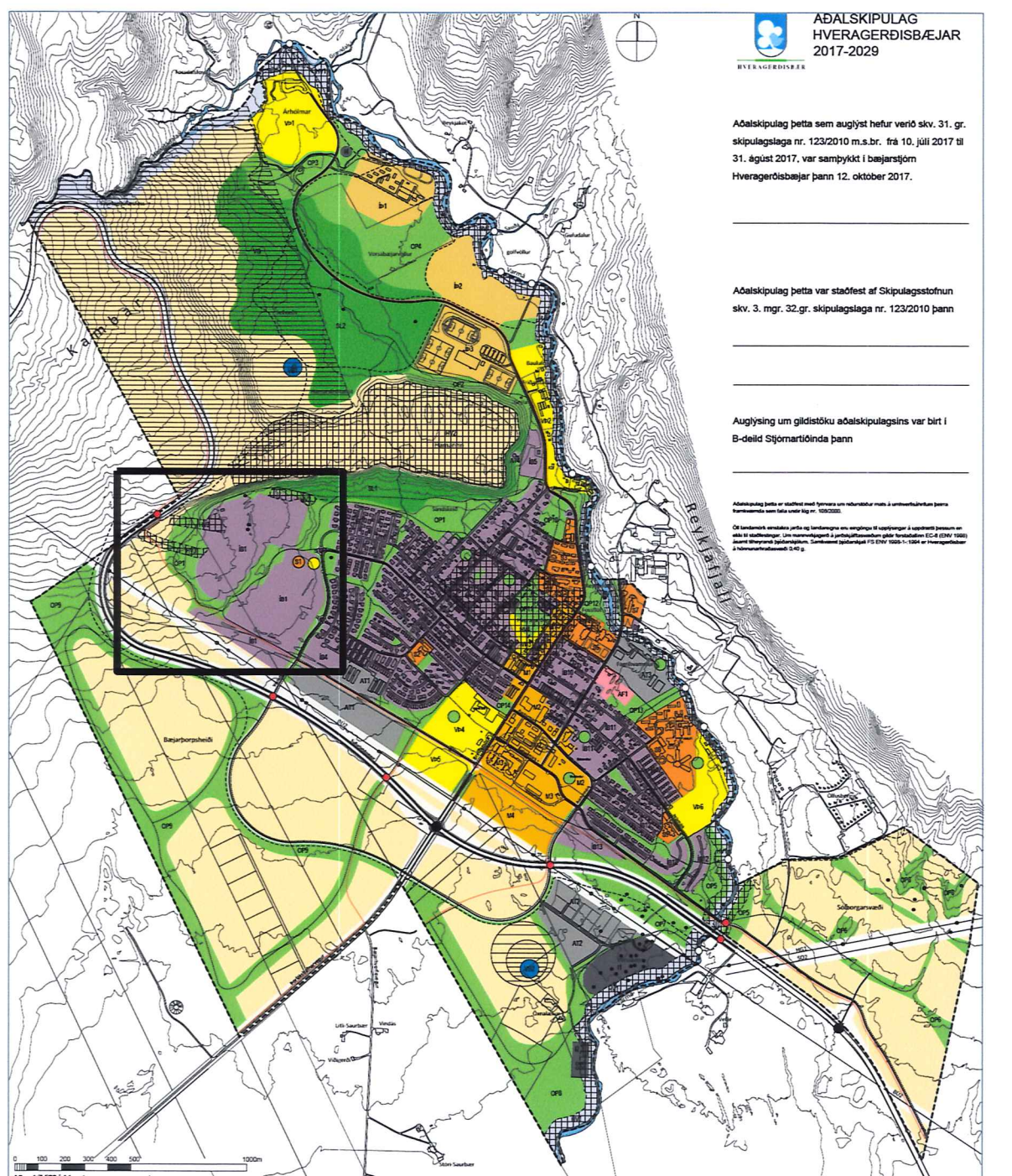
Aðrar breytingar eru ekki gerðar innan deiliskipulagsvæðisins. Á uppdrætti er Hringvegur staðsettur í framtíðarvegstæði hans og tekið er fram að Sogslína 2 (SO2) verði tekin niður, Vesturmörk, sem liggur austan við Kambalandssvæðið framlengist til suðurs undir bæði BÚ2 og Hringveg. Núverandi Suðurlandsvegur vestan Vesturmarkar verður aflagður en austan Vesturmarkar verður hann innanbæjarvegur sbr. Aðalskipulag Hveragerðis 2017-2029.

Deiliskipulagsgögn.

Deiliskipulagsbreyting þessi er sett fram á uppdrætti og í hefti þar sem nánari grein er gerð fyrir deiliskipulagi Kambalands og skipulags- og byggingarskilmáum.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðis

Alfhei Þorvaldsdóttir
Bæjarstjórn Hveragerðisbæjar



Deiliskipulag Hveragerðis

A	Einbýlishús, ein hæð.	Mörk Deiliskipulags
B	Einbýlishús, ein hæð.	Mörk lóða
C	Einbýlishús, ein hæð.	Bindandi byggingarlína
D	Einbýlishús, ein hæð.	Byggingareitur.
E	Einbýlishús, ein hæð.	Bilastæði á lóð.
F	Raðhús, ein hæð.	Gata.
G	Parhús, ein hæð.	Gangbraut.
H	Einbýlishús, ein hæð.	Göngustigur.
I	Leik- og grunnskóli.	Trjágróður.
J	Atvinna / þjónusta	Hjóðvarnir.
K	Einbýlishús, ein hæð.	Forminjar, götur og slóðar.
L	Einbýlishús, ein hæð.	Sumarbústaður
M	Einbýlishús, ein hæð.	Mörk breytinga á núverandi deiliskipulagi.
N	Einbýlishús, ein hæð.	
O	Einbýlishús, ein hæð.	
P	Raðhús, ein hæð.	
R	Raðhús, ein hæð.	
S	Fjölbýlishús, tvær hæð.	

Breytt:
Mkv: 1:2000
Mán: 08. maí 2018
Telkn: is & je
Skrá: Hrauntunga 01

Kambaland, Hveragerði
Breyting á deiliskipulagi

INGIMUNDUR SVEINSSON 210442 2869
JÓHANN EINARSSON 050252 7799

Teiknistofa
Ingimundar
Sveinssonar
Barónsstíg 23
101 Reykjavík
Sími 5204900
Fax 5204901
tis @ tis.is
www. tis.is

